



ETYEKI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
H-2091 Etyek, Körpince köz 4.  
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 ☐ Fax: 06-22/353-655  
E-mail: [hivatal@etyek.hu](mailto:hivatal@etyek.hu)

## ELŐTERJESZTÉS

**Kurcz Antal és Kurcz László Etyek, 1048 hrsz.-ú ingatlanával kapcsolatos kérelemről**

**Előterjesztő:** dr. Révész Zoltán aljegyző

**Előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Révész Zoltán aljegyző

**Előterjesztést készítő személy neve:** Bálványossy Orsolya

**Pénzügyi ellenjegyző:** -

**Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:**

- Kérelem

**Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:**

- Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonnyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság
- Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

**Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása:** nyílt

**Előterjesztésről való döntés formája:** egyszerű többség

**Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:**

- 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól
- 12/2019 (VII.2.) önkormányzati rendelet
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Kurcz László (2091 Etyek, Szabadföld u. 2.) és Kurcz Antal (2091 Etyek, Vörösmarty u. 39.) képviseletében, dr. Buzál Attila ügyvéd (2091 Etyek, Kossuth u. 14.) kérelmet nyújtott be az Etyek 1048 helyrajzi számú ingatlan telekalakításával kapcsolatban. Öröklés jogcímén Megbízók közösen megszerezték a 2091 Etyek, Temető utca 33. szám alatti 1048 hrsz. ingatlan tulajdonjogát. A kérelemben arra hivatkoznak, hogy a Kurcz Antal és családja — többek között — mezőgazdasági tevékenységet folytat településünkön, e tevékenység folytatásának elősegítése érdekében szeretné az ingatlan katolikus és református temető felé eső részét mezőgazdasági célra hasznosítani. Ennek keretében a két testvér az ingatlant a Temető utcára nézve merőlegesen meg kívánja osztani, és abból két önálló ingatlant kialakítani.

A 1048 hrsz.-ú ingatlan a jelenleg hatályos szabályozás szerint „Falusias építési Lf-1 övezet-be” tartozik. A területre vonatkozó szabályozás alapján amennyiben az ingatlan legalább két közterülettel határos, úgy az 1600 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek (saroktelek, átmenő telek) két egyenlő részre osztható, ha legalább 300 m<sup>2</sup> és legalább 14 m széles a kialakuló telek.

A 1014/1 hrsz.-ú ingatlanon magánút kialakításával elérhető lenne a közterület, az önkormányzat tulajdonában lévő 1014/2 hrsz.-ú ingatlanon történő helyi közút kialakításával.

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII.2.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) 22. §. (4), (6), (7) alapján „Magánút csak szabályozási terv szerint alakítható ki”.

(6) „Új belterületi út építésével egyidejűleg meg kell valósítani

a) a közműveket,

b) a közművek szükséges felújítását,

c) a csapadékvíz elvezetését,

d) a közvilágítást.

(7) A közművek építésekor a távlati összes közmű elhelyezésére területet kell biztosítani.”

A közművek elhelyezésére szolgáló területet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 26. §. (2) pontja szabályozza:

„A közutak, vasutak elhelyezése céljára – más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában – legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

1. gyorsforgalmi utak (autópálya, autótűt) esetén 60 m,
2. főutak esetén 40 m,
3. országos mellékutak esetén 30 m,
4. helyi gyűjtőutak esetén 22 m,
5. kiszolgáló út esetén 12 m,”



A 1016/2 hrsz.-on fekvő, önkormányzati tulajdonban lévő út Szabadföld u felőli vége: 4,27 m széles, 1014/2 hrsz. felőli vége: 3,61 m széles.

A megfelelő szabályozás kialakításához a 1016/1 hrsz.-ú helyi közút szélesítésére lenne szükség, mely az érintett ingatlanok területéből oldható meg.

A jelenleg hatályos szabályozási tervben nem szerepel sem a 1014/1 hrsz.-ú ingatlanon magánút szabályozása, sem a 1016/1 hrsz.-ú út szélesítésére vonatkozó szabályozás, így a kérelem támogatása esetén a HÉSZ módosítása szükséges, előtt pedig az érintett ingatlan tulajdonosokkal kell megállapodni a telekhatár-rendezésről és a fejlesztés költségeinek viseléséről.

A fejlesztés költségeinek forrásai nem állnak Etyek Nagyközség Önkormányzatának rendelkezésére.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a benyújtott kérelemről.

Etyek, 2020. február 17.

Tisztelettel,



Dr. Révész Zoltán  
aljegyző

**„A”**

**Határozati javaslat**

**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2020. (...) határozata**

**Kurcz Antal és Kurcz László Etyek, 1048 hrsz.-ú ingatlanával kapcsolatos kérelemről**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete, Kurcz Antal és Kurcz László Etyek, 1048 hrsz.-ú ingatlanával kapcsolatos kérelemről szóló előterjesztést megtárgyalta és nem tudja támogatni a kérelemben foglaltak megvalósítását.

**„B”**

**Határozati javaslat**

**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2020. (...) határozata**

**Kurcz Antal és Kurcz László Etyek, 1048 hrsz.-ú ingatlanával kapcsolatos kérelemről**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Kurcz Antal és Kurcz László Etyek, 1048 hrsz.-ú ingatlanával kapcsolatos kérelemről szóló előterjesztést megtárgyalta és:

1. elvben támogatja az önkormányzat tulajdonában álló 1016/2 hrsz.-ú és 1014/2 hrsz.-ú ingatlanokból a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő szélességű út kialakítását, amennyiben a fejlesztéssel érintett valamennyi ingatlantulajdonos támogatja az út kialakításához szükséges területrész-átadást, ill., telekhatárrendezést, valamint viseli a szükséges közművek kialakításának költségeit,

2. felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban foglalt döntésről a kérelmezőket tájékoztassa.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. március 30.

## Révész Zoltán

**Feladó:** Buzál Attila [buzalattila@ldu.hu]  
**Küldve:** csütörtök 2020. január 9 14:05  
**Címzett:** 'Révész Zoltán'  
**Tárgy:** Kurcz család kérelme  
**Melléletek:** Kurcz család kérelem Etyek Nagyközség Önkormányzata.pdf

Tisztelt Aljegyző Úr, Kedves Zoltán!

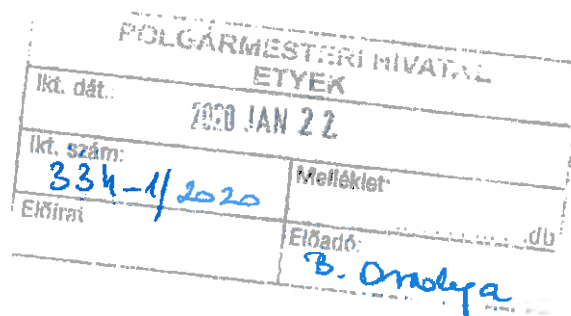
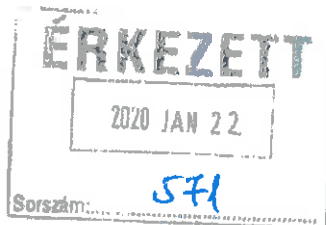
Mellékelten megküldöm Kurcz Antal és László képviselőként írt kérelmemet. Az ügyvédi meghatalmazásom külön beviszem, mert az sajnos Etyeken maradt, míg nekem Budapestre kellett jönnöm. Kérlek ettől függetlenül kezeljétek a kérelmet, holnap amint haza érek, pótolom.

Segítségüket előre is megköszönöm.

Üdvözlettel:

dr. Buzál Attila  
ügyvéd

2091 Etyek  
Kossuth Lajos utca 14.  
[buzalattila@ldu.hu](mailto:buzalattila@ldu.hu)  
Tel.: 06-20-982-1985



dr. Buzál Attila  
ügyvéd.  
2091 Etyek, Kossuth u. 14  
tel: 06-20-982-1985, e-mail: buzalattila@tdv.hu

Zólyomi Tamás Úr  
Etyek Nagyközség Önkormányzata  
Polgármestere

**Etyek**  
Körpince köz 4.  
2091

Tisztelt Polgármester Úr!

Kurcz Antal (szül.: Etyek, 1956. október 14. anyja neve: Gárdonyi Julianna, születési neve: Kurcz Antal, sz.sz.: 1 561014 1653., adóazonosító jele: 8327930885) 2091 Etyek, Szabadföld u. 2. sz. alatti lakos és Kurcz László (szül.: Etyek, 1958. július 16. anyja neve: Gárdonyi Julianna, születési neve: Kurcz László, sz.sz.: 1 580716 0895., adóazonosító jele: 8334330677) 2091 Etyek, Vörösmarty u. 39. sz. alatti lakos képviseletében az alábbi kérelemmel fordulok az Ön által képviselt Önkormányzathoz:

Ügyfeleim szüleiktől törvényes öröklés jogcímén megszerezték a 2091 Etyek, Temető u. 33. sz. alatti 1048 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát. Kurcz Antal és családja – többek között – mezőgazdasági tevékenységet folytat településünkön, e tevékenység folytatásának elősegítése érdekében szeretné az ingatlan katolikus és református temető felé eső részét mezőgazdasági célra hasznosítani. Ennek keretében a két testvér az ingatlant a Temető utcára nézve merőlegesen meg kívánja osztani, és abból két önálló ingatlant kialakítani.  
Az önálló ingatlan kialakításának feltétele, hogy az ingatlan közútról megközelíthető legyen. Az út kialakításában kérem a Tisztelt Képviselőtestület segítségét.

Kérem, hogy az önkormányzat tulajdonát képező Etyek belterület 1014/2 hrsz-ú ingatlanból az Etyek belterület 1016/2 hrsz-ú út meghosszabbításaként alakítsanak ki utat. Tekintettel arra, hogy az Etyek belterület 1014/1 hrsz-ú ingatlan ügyfeleim tulajdonát képezi, abból magánút kialakítható, ezzel az Etyek belterület 1048 hrsz-ú ingatlan megközelítése biztosított lenne a katolikus és református temető felől, így annak mezőgazdasági célú hasznosítása előtt megnyílna a lehetőség, továbbá az ingatlan megoszthatóvá válik.

Kérésem támogatását ügyfeleim nevében is megköszönöm.

A kérelemhez csatolom ügyvédi meghatalmazásom.

Etyek, 2020. január 8.

Tisztelettel:

  
dr. Buzál Attila  
ügyvéd

DR. BUZÁL ATTILA  
ÜGYVÉD  
2091 Etyek, Kossuth u. 14  
06 20 982 1985 / F: 06 1 982 3882  
Árnyékszám: 59731922 2-27

dr. Buzál Attila,  
ügyvéd  
2091 Etyek, Kossuth Lajos u. 14.  
tel: 06-20-982-19-85,  
email: buzalattila@ldu.hu

Alkelt  
2020. január 22.  
K. 2 L

## MEGHATALMAZÁS

Ahálított Kurcz Antal (szül.: Etyek, 1956. október 14. anyja neve: Gárdonyi Julianna, születési neve: Kurcz Antal, sz.sz.: 1 561014 1653., adóazonosító jele: 8327930885) 2091 Etyek, Szabadföld u. 2. sz. alatti lakos és Kurcz László (szül.: Etyek, 1958. július 16. anyja neve: Gárdonyi Julianna, születési neve: Kurcz László, sz.sz.: 1 580716 0895., adóazonosító jele: 8334330677) 2091 Etyek, Vörösmarty u. 39. sz. alatti lakos meghatalmazzuk dr. Buzál Attila ügyvédet (2091 Etyek, Kossuth u. 14.) hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglalt teljes jogkörrel képviseljen.

A megbízás tárgya: Eljárás és képviselet az Etyek belterület 1048 hrsz-ú ingatlan megközelítése biztosítása érdekében. A meghatalmazás kiterjed Etyek Község önkormányzata, illetve a földhivatal előtti eljárásra is.

Etyek, 2019. december 11.

  
Kurcz Antal  
megbízó

  
Kurcz László  
megbízó

A megbízást elfogadom:

  
Dr. Buzál Attila  
meghatalmazott

**DR. BUZÁL ATTILA**  
ÜGYVÉD  
2091 Etyek, Kossuth u. 14.  
T: 06-20-982-1985 T/F: 06-1-950-3430  
Adószám: 53731922-2-27

## Bálványossy Orsolya

**Feladó:** Bálványossy Orsolya [balvanyossy.orsolya@etyek.hu]  
**Küldve:** 2020. Január 20. 13:37  
**Címzett:** 'Wittek Etyek főép'  
**Tárgy:** 1014/1 hrsz

Kedves Kriszta!

A 1014/1 hrsz ingatlannal kapcsolatban keresi fog egy érdeklődő.



Üdvözlettel,

**Bálványossy Orsolya**  
településfejlesztési- és üzemeltetési ügyintéző

Etyeki Polgármesteri Hivatal  
2091 Etyek, Körpince köz 4.  
Tel: 06-22-353-633/104  
E-mail: [balvanyossy.orsolya@etyek.hu](mailto:balvanyossy.orsolya@etyek.hu); [palvazat@etyek.hu](mailto:palvazat@etyek.hu)